

Jolie maison avec maison d'amis indépendante dans un village avec restaurant, commodités et fibre internet



INFORMATION

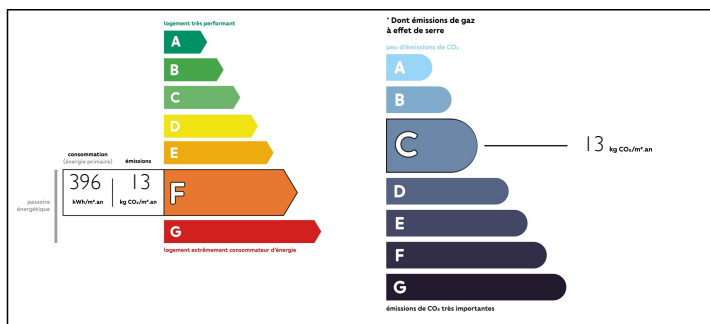
Ville:	Loubès-Bernac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	162 m2
Terrain:	278 m2

RÉSUMÉ

En entrant dans cette charmante maison, on ressent immédiatement l'ambiance chaleureuse et accueillante qui y règne. C'était l'ancienne boulangerie, et la cuisine/salle à manger de caractère possède encore les fours à pain d'origine. Il y a des poutres apparentes et des murs en pierre au rez-de-chaussée, un salon clair et aéré à l'étage supérieur avec des vues sur la campagne verdoyante. La maison dispose également d'une terrasse couverte, située dans une cour exposée au sud, idéale pour recevoir. Et comme si cela ne suffisait pas, cette propriété est accompagnée d'une maison d'amis indépendante. L'ensemble se prête à la possibilité d'une variété d'utilisations en fonction de vos besoins. Situé dans un beau village avec fibre internet, un comité des fêtes actif, un restaurant et des commodités. Loubes-Bernac est situé à environ 12 minutes (en voiture) de la ville de Duras, 20 minutes de Sainte Foy le Grande, 30 minutes de Bergerac et 75...

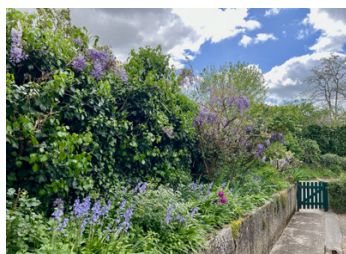


DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 850 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cour de 116 m² devant les deux maisons avec une terrasse couverte et des plantes.

19,40 m² de buanderie séparée, sol carrelé, fenêtre et porte à double vitrage, alimentation en eau et en électricité.

Maison principale :

37,96m² Cuisine / Salle à manger, poutres peintes, sol carrelé, 2 fenêtres à double vitrage, chauffage électrique, incorporant les caractéristiques des fours à pain d'origine.

3,43m² WC au rez-de-chaussée avec murs en pierre, sol carrelé et fenêtre.

19,46m² Chambre au rez-de-chaussée, sol carrelé, fenêtres à double vitrage, poutres apparentes, mur en pierre caractéristique et hauts plafonds menant à une salle de bain avec douche :

Salle d'eau attenante de 7,35 m² avec fenêtre à double vitrage, douche et double lavabo en travertin, sol carrelé, mur en pierre, WC et sèche-serviettes.

Escalier menant au premier étage comprenant

11,04m² Chambre 2 lumineuse et aérée, deux fenêtres à double vitrage, moquette et armoires encastrées.

4,40m² Salle de douche attenante, sol carrelé avec lavabo et WC.

28,93m² Salon avec double fenêtre à double vitrage, vue sur la campagne, murs en pierre, haut plafond avec poutres peintes, moquette, chauffage électrique.

Maison d'amis :

10,62m² Porte d'entrée à double vitrage menant à une cuisine lumineuse et aérée avec une gamme d'unités de cuisine et de plans de travail. Sol en travertin.

32,00m² Salon, carrelage d'origine et cheminée de caractère.

1,18m² WC au rez-de-chaussée avec lavabo

3,62m² Escaliers menant au premier étage et petit palier recouvert de moquette.